



Na rokovanie vlády SR  
Dňa 7. apríla 2025  
K materiálu č. 10912/2025  
K bodu č. 7

## STANOVISKO

**k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony – nové znenie**

---

### I.

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony predkladá na rokovanie vlády Slovenskej republiky minister dopravy Slovenskej republiky Jozef Ráž ako iniciatívny materiál.

### II.

Bývanie je vo všeobecnosti považované za základnú potrebu každého jednotlivca a je preto celospoločenským záujmom vytvárať podmienky, ktoré zabezpečia, aby čo najširší okruh obyvateľov mal uspokojenú potrebu bývania. Slovenská republika dlhodobo patrí ku krajinám s najhoršou dostupnosťou bývania. S cieľom riešiť aktuálny problém v oblasti bývania na Slovensku a zabezpečiť fyzickú a cenovú dostupnosť bývania pre široké skupiny obyvateľstva bol prijatý aj zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Cieľom návrhu zákona je preto urýchlenie procesu implementácie projektov štátom podporovaného nájomného bývania, o.i. aj rozšírením definície nájomného bytu na účely zákona. Zároveň návrh obsahuje úpravy a doplnenia, ktorých potreba vyplynula z aplikačnej praxe Agentúry štátom podporovaného bývania pri posudzovaní záujemcov o nájomné byty. Navrhuje sa taktiež úprava dotknutých zákonov o. i. v časti úpravy maximálnej výšky príspevku zamestnávateľa a uplatňovania zníženej sadzby DPH. Uvedené opatrenia by mali v dôsledku zabezpečiť zvýšenie dostupnosti bývania obyvateľstvu a zároveň zintenzívniť výstavbu bytov v segmente, čo bude mať aj širšie multiplikačné efekty na hospodárstvo. V záujme jednoznačnej aplikácie nového stavebného zákona je súčasťou návrhu aj spresnenie niektorých ustanovení zákona.

Z uvedených dôvodov a na základe § 27 ods. 1 zákona č. 400/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov sa nepostupovalo podľa § 8 až 10 tohto zákona.

Predkladateľ deklaruje súlad návrhu zákona s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, inými zákonmi, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom EÚ.

Podľa predkladateľa návrh zákona nebude mať vplyv na rozpočet verejnej správy, na podnikateľské prostredie, na informatizáciu spoločnosti, na životné prostredie, na služby verejnej správy pre občana, sociálne vplyvy a ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

Návrh zákona nie je predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

Návrh zákona sa predkladá spolu s návrhom na skrátené legislatívne konanie.

### III.

Návrh zákona nebol predmetom rokovania Legislatívnej rady vlády Slovenskej republiky.

### IV.

Vzhľadom na to, že predložený návrh zákona bol so sekciou vládnej legislatívy odkonzultovaný a pripomienky **(30 pripomienok)** k návrhu zákona sú v predloženom znení návrhu zákona zapracované, sekcia vládnej legislatívy odporúča vláde Slovenskej republiky návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony **schváliť, avšak ešte s týmito pripomienkami:**

#### K Čl. I

##### K bodu 5

Tento novelizačný bod je potrebné upraviť takto:

„5. V § 2 písm. b) prvom bode sa vypúšťajú slová „v súlade s projektom nájomného bývania schváleným agentúrou“.“

##### K bodu 8 (nový bod 9)

V § 2 písm. b) siedmom bode je potrebné vypustiť slová „podľa tohto zákona“.

##### K bodu 9 (nový bod 10)

V § 2 písm. c) treťom bode je potrebné slová „tento zákon“ nahradiť slovami „piaty bod“.

##### K bodu 21 (nový bod 22)

V tomto novelizačnom bode je potrebné vypustiť slovo „záväzného“, čím dôjde k zosúladieniu navrhovanej právnej úpravy s pôvodným novelizačným bodom 13 (nový bod 14) a s pôvodným novelizačným bodom 32.

##### K bodu 25 (nový bod 26)

- V § 8 ods. 2 prvej vete je potrebné za slovom „bytu“ vypustiť čiarku a slová „ktorým je byt,“, v tretej vete je potrebné vypustiť slová „na byt“ a v poslednej vete je potrebné vypustiť slová „na byty“.

- V § 8 je potrebné vypustiť odsek 3 a doterajšie odseky 4 až 8 je potrebné označiť ako odseky 3 až 7.
- V § 8 ods. 7 je potrebné slová „Investičný partner“ nahradiť slovom „Prenajímateľ“.

#### **K bodu 26 (nový bod 27)**

V tomto novelizačnom bode je potrebné slová „Investičný partner“ nahradiť slovom „Prenajímateľ“.

#### **K bodu 27 (nový bod 28)**

Tento novelizačný bod je potrebné upraviť takto:

„28. V § 16 ods. 1 sa na konci pripája táto veta: „Na nájomnú zmluvu uzavretú podľa tohto zákona sa nevzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.<sup>20)</sup>“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 20 znie:

„<sup>20)</sup> Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.“.

#### **K pôvodnému bodu 31**

Tento novelizačný bod je potrebné vypustiť a primerane prečíslovať nasledujúce novelizačné body.

#### **K dôvodovej správe**

V nadväznosti na vyššie navrhované pripomienky je potrebné upraviť aj znenie dôvodovej správy k návrhu zákona.

V Bratislave 7. apríla 2025